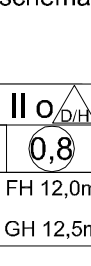




Stand der Kartengrundlage:	Dieser(r) Bebauungsplan / Bebauungsplanänderung ist _____ am _____ vom _____ Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.	Dieser Entwurf hat einschließlich des Textes und der Begründung und den vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 10 / §§ 10, 12, 13, 13a BauGB und § 7 (1) der Gemeindeordnung NRW vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB mit dem Text und der Begründung ab _____ zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Beschluss des Bebauungsausschusses und der Ort der Bereithaltung sind am _____ öffentlich bekannt gemacht worden.
Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Bielefeld,	Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt.	Bielefeld,	Ausfertigung und Bekanntmachungsanordnung vom _____ sind dem Textteil beigelegt.
Bielefeld,	Bielefeld,	Bielefeld,	Bielefeld,	Bielefeld,
Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister	_____ Vorsitzender	Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister	_____ Oberbürgermeister	Stadt Bielefeld Der Oberbürgermeister
Amt für Geoinformation und Kataster I. A.	_____ Schriftführer/in	Bauamt I. A.	_____ Schriftführer/in	Bauamt I. A.

0. Abgrenzungen

- |  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB | | | | |
|---|--|---------------------------|-----------------------------------|--|--|
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb
von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO | | | | |
| 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB | | | | | |
|  | Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO | | | | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB | | | | | |
| 0,4 | Grundflächenzahl als Höchstmaß | | | | |
| z.B. 1,3 | Geschossflächenzahl als Höchstmaß | | | | |
| z.B. IV | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | | | | |
| | Höhe der baulichen Anlagen | | | | |
| FH | maximale Firsthöhe in Metern | | | | |
| GH | maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern (Flachdach) | | | | |
| 3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie
Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB | | | | | |
| o | offene Bauweise | | | | |
|  | nur Doppelhäuser / Hausgruppen zulässig | | | | |
| a | abweichende Bauweise | | | | |
|  | Baugrenze | | | | |
| Füllschemas der Nutzungsschablonen | | | | | |
|  | <table> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th><th>Zahl der Vollgeschosse / Bauweise</th></tr> <tr> <td> WA II O A
 0,4 0,8
 SD PH 12,0m
 30-45° PD GH 12,5m </td><td> Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren
Fläche zur Grundstücksfläche

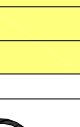
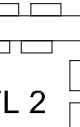
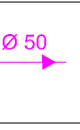
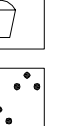
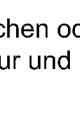
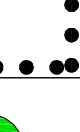
 Dachform
Dachneigung

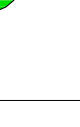
 Firsthöhe
Gebäudehöhe </td></tr> </table> | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse / Bauweise | WA II O A
0,4 0,8
SD PH 12,0m
30-45° PD GH 12,5m | Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren
Fläche zur Grundstücksfläche

Dachform
Dachneigung

Firsthöhe
Gebäudehöhe |
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse / Bauweise | | | | |
| WA II O A
0,4 0,8
SD PH 12,0m
30-45° PD GH 12,5m | Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren
Fläche zur Grundstücksfläche

Dachform
Dachneigung

Firsthöhe
Gebäudehöhe | | | | |
| 4. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1)
Ziffer 5 BauGB | | | | | |
|  | Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen | | | | |
|  | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergärten) | | | | |
|  | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Turnhalle) | | | | |
| 5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB | | | | | |
|  | Straßenbegrenzungslinie | | | | |
|  | Öffentliche Verkehrsfläche mit allgemeiner Zweckbestimmung | | | | |
| 6. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit
Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13
und 21 BauGB | | | | | |
|  | Flächen für die Versorgung | | | | |
|  | Zweckbestimmung: Elektrizität | | | | |
|  | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld und der
Stadtwerke Bielefeld GmbH | | | | |
|  | Kirchweg
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bielefeld und der
Stadtwerke Bielefeld GmbH und
Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit | | | | |
|  | Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bielefeld GmbH | | | | |
|  | vorh. Mischwasserkanal | | | | |
|  | vorh. Schmutzwasserkanal | | | | |
|  | vorh. Regenwasserkanal | | | | |
| 7. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB | | | | | |
|  | Öffentliche Grünfläche | | | | |
|  | Zweckbestimmung: Spielplatz | | | | |
|  | Zweckbestimmung: Parkanlage | | | | |
| 8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB | | | | | |
|  | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB

anzupflanzender Baum mit Kronentraufbereich, nicht lagegenau | | | | |
|  | Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB | | | | |
|  | zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich | | | | |

9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

- IV**

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109
 "Schallschutz im Hochbau"

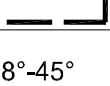
10. Sonstige Planzeichen

 St

38°-45°
 SD
 FD

11

Maßzahl (in m)

 12

Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

z.B. 107,70 m

NHN - Höhe (als Bezugspunkt)

III / BR 36

M. 1:500

DATUM:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	03.07.2012
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	13.08.-31.08.2012
ENTWURFSBESCHLUSS	29.01.2013
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	22.02.-22.03.2013
SATZUNGSBESCHLUSS	
RECHTSVERBINDLICHKEIT	

STADT BIELEFELD
BAUAMT, 600.51

Drees Huesmann - Bielefeld September 2013

TEIL A: NUTZUNGSPLAN
PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B:

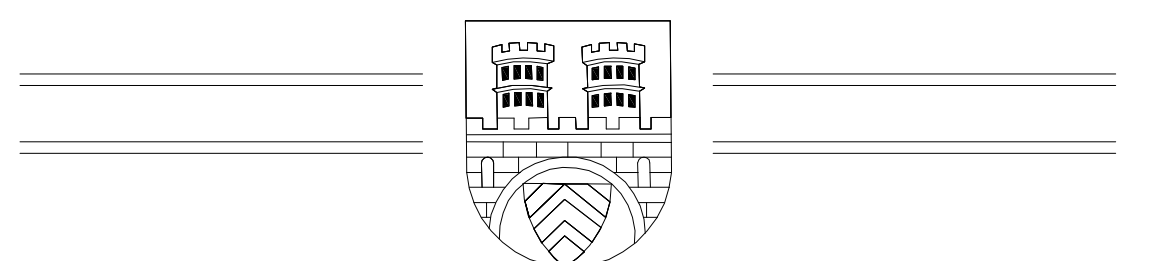
- ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN;
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN,
- ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE;
- SONSTIGE HINWEISE;
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT

- GESTALTUNGSPLAN
- BESTANDSPLAN
- BEGRÜNDUNG

PLANGEBIET: TEILFLÄCHE SÜDLICH DER BRAKER STRASSE /
NÖRDLICH DER SPIEKEROOGSTRASSE

GEMARKUNG / FLUR: BRAKE / FLUR 5
KARTENGRUNDLAGE: 16.11.2012

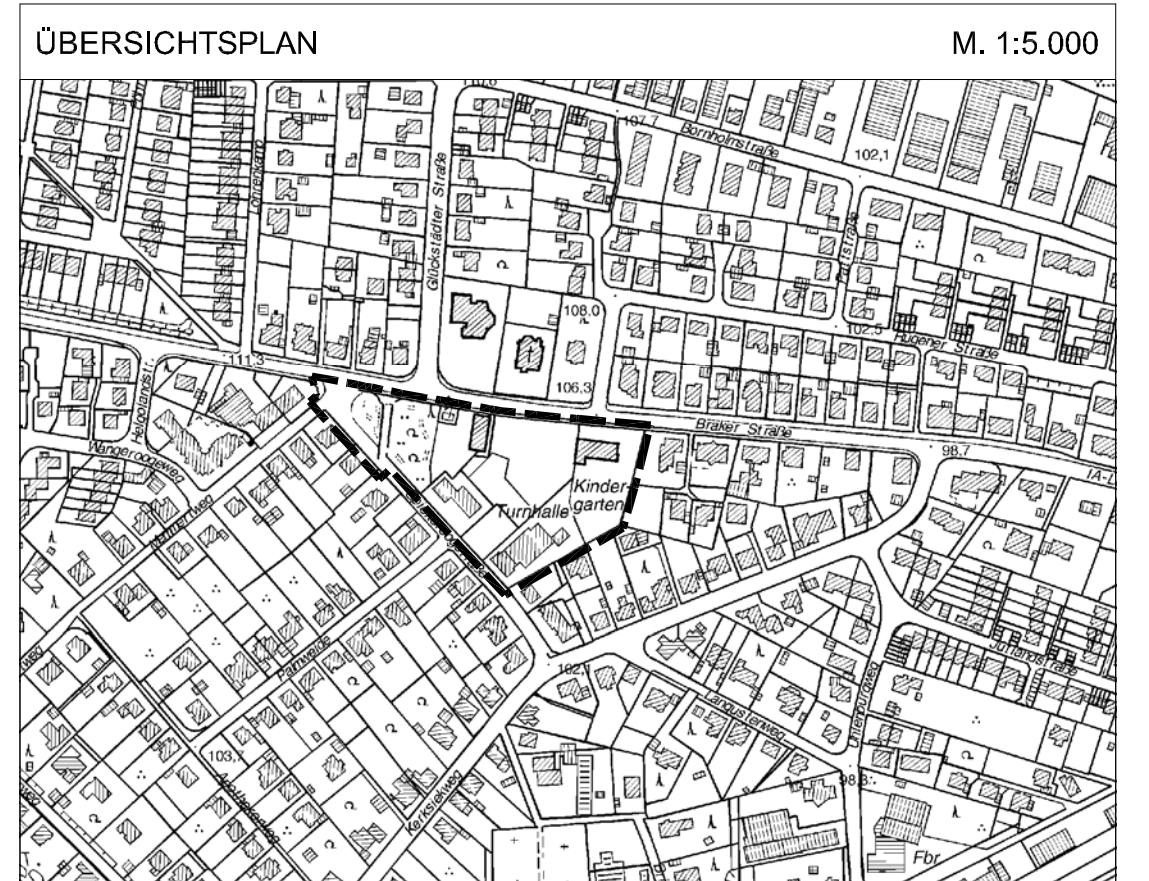
MAßSTAB: 1:500



STADT BIELEFELD
STADTBEZIRK: HEEPEN

NEUAUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. III / BR 36
"SPIEKEROOGSTRASSE /
BRAKER STRASSE"

SATZUNG



NUTZUNGSPLAN M 1: 500